



Votre nouvelle Mairie

- Interview
- Témoignages
- Mode d'emploi
- Reportage photos



La nouvelle mairie vient d'ouvrir ses portes

Le métier d'architecte ressemble
à celui du metteur en scène
au cinéma: c'est un travail d'équipe
où chacun remplit son rôle,
irremplaçable.

L'important c'est un bon "casting"

Chacun à sa place là où il sera le meilleur au bon moment, faire en sorte qu'une fois la réalisation terminée, quand il faut quitter la scène et laisser entrer le public, donner à chacun des acteurs, évoqués par Thomas Braive dans l'interview qui suit, ceux de la mairie d'abord, puis les architectes, le paysagiste, les ingénieurs, le pilote, le sentiment que sans lui le projet n'aurait jamais été ce qu'il est aujourd'hui.

C'est, je crois, une des réussites de cette opération dont, après avoir conduit toutes les phases d'étude, la réalisation s'est menée sur deux fronts:

- celui, classique, du chantier à huis clos de la mairie réhabilitée que l'on a pu redécouvrir enfin plus fonctionnelle lumineuse et transparente, avec son extension boisée, délicate, chaleureuse, à la fois officielle et festive;
- celui plus long et complexe, encore en cours, mené phase après phase: remise en scène du ruisseau du Marais, construction des commerces, mise en place d'une mairie de remplacement avec ses parkings provisoires, remaillage des réseaux et réalisation de nouveaux espaces publics qui redessinent peu à peu le cœur de village, avec toutes les contraintes de circulation, bruit, poussière etc. pour les habitants de la commune sous les regards croisés, parfois critiques à bon droit, de ceux de la place.

Sur ce deuxième front les dernières séquences sont en cours et vont permettre de finaliser, habiter, fleurir, meubler et tisser entre eux tous ces nouveaux espaces, avec le grand jardin planté à l'automne qui fermera la composition en haut du site. 

Olivier Félix-Faure

Votre nouvelle mairie Interview

Thomas Braive



Christian Létoublon > Thomas Braive vous êtes un des membres de l'équipe qui a conçu le projet mairie et qui en a piloté la réalisation. Pourriez-vous nous donner une idée de la façon dont vous vous êtes trouvé entraîné dans cette aventure ?

Thomas Braive > « Tout a commencé par un appel d'Olivier Félix-Faure à Anne Foulon, mon associée. Pour nous Olivier est un architecte expérimenté. Quand on est jeune architecte et qu'on vous propose un concours on dit toujours oui. Et lorsqu'il s'agit d'un projet de cette taille et devant cette proposition d'être, d'une certaine façon ses lieutenants, ou ses bras droits, on dit deux fois oui. D'autant que l'équipe qui s'est montée rassemblait des gens de talent : au départ quatre architectes dont un architecte d'intérieur (David Naudon), auquel se sont associés quatre bureaux d'ingénieurs et un paysagiste.

Notre première victoire a été de figurer parmi les quatre projets retenus à concourir ; quatre retenus sur une centaine candidats c'était déjà beau. En fait l'originalité de notre équipe nous paraissait justifier cette sélection... Heureux mais pas tellement surpris ! On était en mars 2011. Mais tout restait à prouver. Rendre un projet anonyme parfait pour l'emporter... »

CL > A quatre architectes, vous avez sans doute pu dégager, au moment du concours proprement dit, de grands "principes" un peu fondateurs ?

TB > « Au moment du concours, ce sont en effet surtout les architectes qui dessinent, avec une participation à certains moments des ingénieurs ; on doit souligner la part importante que l'ingénieur-bois Jacques Anglade a prise à ce stade également avec la structuration de la charpente de l'extension. Cela contribuait à faire de l'extension un phare, exemplaire, original, qui attire le regard, pas une cabane de jardin ! Une autre idée était de mettre en valeur l'ancienne mairie, mais de façon à ne pas tout concentrer sur le côté « place » et à « retourner » la mairie vers sa nouvelle entrée orientée sud (on a maintenu néanmoins la possibilité d'un passage par la façade « ancienne »). On a décidé aussi de séparer franchement les deux bâtiments. Le concept d'une extension bois avec un préau abritant la façade (qu'il protège) était prégnant. Voilà pour quelques grands principes fondateurs, mais il faut dire aussi

toutes les contraintes qui venaient compliquer les choses : la pente est forte à cet endroit ; les accès handicapés sont difficiles à développer ; les étages des deux bâtiments n'ont pas la même hauteur ; les ascenseurs doivent s'y adapter ; les normes parasismiques s'appliquent à ces deux bâtiments ; la réhabilitation totale du bâtiment ancien correspond à une « chirurgie lourde » ; et pour ne pas fermer la perspective, les commerces sont de plain-pied avec l'espace public, sous le parking. »

CL > Mais cette hétérogénéité de votre équipe, si elle rassemble des talents, a-t-elle entraîné des difficultés ?

TB > « Bien sûr, nous sommes très différents : Olivier dessine beaucoup à la main, et nous nous sommes dans la 3D jusqu'au cou. Olivier a été le stratège du groupe, il a gagné de nombreux concours, alors que pour nous c'est le premier ! L'hétérogénéité de l'équipe a pu parfois créer des tensions lors de débats collectifs et des compromis ont dû être trouvés... pour aboutir à un projet solide et revendiqué par tous ! »

CL > On connaît donc le résultat de cette phase : vous gagnez le concours et il n'y a plus qu'à construire n'est-ce pas ?

TB > « Pas encore ! La phase suivante est celle du permis de construire, qu'on met en général un an à obtenir, et dont la préparation correspond à une sorte de ping-pong entre maîtrise d'œuvre et



maîtrise d'ouvrage (la commune). Puis c'est la phase des « marchés de travaux » où on décrit le projet pièce par pièce, ligne par ligne. On produit des liasses de détails pour chaque lot. Les architectes synthétisent, et chaque bureau d'étude (le bois, l'électricité, le béton etc.) s'occupe de son lot. Puis on étudie et choisit les propositions des entreprises. Les architectes participent à ces choix. Il y a 5 à 10 offres par lot en moyenne, et on ne tient pas compte que du prix, même si les contraintes budgétaires ne sont pas oubliées puisqu'on doit tenir dans l'enveloppe. On peut à ce stade de négociation apporter des modifications: on a par exemple abandonné les stores vénitiens ou optimisé la structure bois.»

CL > On en arrive donc aux premiers coups de pioche, 18 mois après les résultats du concours. Votre expérience personnelle du chantier?

TB > «Il fallait assurer le lien entre une maîtrise d'ouvrage exigeante et une équipe hétérogène et je me suis peu à peu retrouvé dans le rôle de celui qui gère les « tensions » entre les différents acteurs. Il faut assurer parfois un véritable corps à corps avec les entreprises, qui pour la plupart en l'occurrence étaient de très bon niveau technique. Cela représente une présence d'une demi-journée par semaine, une réunion mensuelle avec la mairie, et une permanence téléphonique. Il faut souligner ici la très grande compétence de Jean Louis

Maillan, directeur des services techniques, qui a fait preuve d'une présence quotidienne vigilante et très compétente sur le chantier. Sa présence a été extrêmement précieuse. Les élus eux aussi étaient très concernés avec avant tout Alain Julien, adjoint, très vigilant lui aussi, très pointilleux parfois, notamment sur les coûts. Il était d'ailleurs dans son rôle et l'a rempli de façon efficace mais sympathique.»

CL > Pour vous ce fut un projet complexe?

TB > «Il avait en effet une certaine complexité par plusieurs facettes: complexité par l'hétérogénéité des architectes initiaux (mais un projet plus simple aurait-il gagné le concours?), complexité des matériaux avec une alliance béton-métal-bois, complexité des formes avec la rencontre des formes rectangulaire et elliptique dans la pente...»

RESTRUCTURATION ET EXTENSION DE LA MAIRIE DE SAINT MARTIN D'URIAGE			
Mise en œuvre des travaux de construction			
1. Travaux de démolition	2. Travaux de fondation	3. Travaux de structure	4. Travaux de couverture
5. Travaux de plomberie	6. Travaux d'électricité	7. Travaux de chauffage	8. Travaux de ventilation
9. Travaux de peinture	10. Travaux de menuiserie	11. Travaux de serrurerie	12. Travaux de ferronnerie
13. Travaux de jardinage	14. Travaux de paysagisme	15. Travaux de mobilier urbain	16. Travaux de signalisation
17. Travaux de sécurité	18. Travaux de maintenance	19. Travaux de nettoyage	20. Travaux de livraison
21. Travaux de stockage	22. Travaux de transport	23. Travaux de manutention	24. Travaux de montage
25. Travaux de démontage	26. Travaux de déchargement	27. Travaux de chargement	28. Travaux de livraison
29. Travaux de stockage	30. Travaux de transport	31. Travaux de manutention	32. Travaux de montage
33. Travaux de démontage	34. Travaux de déchargement	35. Travaux de chargement	36. Travaux de livraison
37. Travaux de stockage	38. Travaux de transport	39. Travaux de manutention	40. Travaux de montage
41. Travaux de démontage	42. Travaux de déchargement	43. Travaux de chargement	44. Travaux de livraison
45. Travaux de stockage	46. Travaux de transport	47. Travaux de manutention	48. Travaux de montage
49. Travaux de démontage	50. Travaux de déchargement	51. Travaux de chargement	52. Travaux de livraison
53. Travaux de stockage	54. Travaux de transport	55. Travaux de manutention	56. Travaux de montage
57. Travaux de démontage	58. Travaux de déchargement	59. Travaux de chargement	60. Travaux de livraison
61. Travaux de stockage	62. Travaux de transport	63. Travaux de manutention	64. Travaux de montage
65. Travaux de démontage	66. Travaux de déchargement	67. Travaux de chargement	68. Travaux de livraison
69. Travaux de stockage	70. Travaux de transport	71. Travaux de manutention	72. Travaux de montage
73. Travaux de démontage	74. Travaux de déchargement	75. Travaux de chargement	76. Travaux de livraison
77. Travaux de stockage	78. Travaux de transport	79. Travaux de manutention	80. Travaux de montage
81. Travaux de démontage	82. Travaux de déchargement	83. Travaux de chargement	84. Travaux de livraison
85. Travaux de stockage	86. Travaux de transport	87. Travaux de manutention	88. Travaux de montage
89. Travaux de démontage	90. Travaux de déchargement	91. Travaux de chargement	92. Travaux de livraison
93. Travaux de stockage	94. Travaux de transport	95. Travaux de manutention	96. Travaux de montage
97. Travaux de démontage	98. Travaux de déchargement	99. Travaux de chargement	100. Travaux de livraison

CL > Vous avez pu vous rendre compte de l'intérêt des habitants pour cette réalisation le samedi 17 au cours de la journée portes ouvertes. Certains étaient étonnés par la nouvelle entrée, située entre les deux bâtiments...

TB > «C'était en effet une volonté de garder la possibilité pour le public d'entrer par le coté place, en traversant un sas entre police et poste pour rejoindre l'accueil, mais une «entrée douce» donnant directement sur le sas situé entre les deux bâtiments devrait nous semble-t-il créer un flux préférentiel. Pour conclure je voudrais souligner que j'ai vécu cette journée "portes ouvertes" du 17 mai comme un moment très important pour transmettre l'histoire de ce magnifique projet d'architecture aux habitants de la commune de Saint-Martin, à qui cette mairie est dédiée. Un souvenir inoubliable!»



Votre nouvelle mairie Témoignages

Jean-Louis Maillan



Directeur des Services Techniques
de la Mairie

Jean-Louis Maillan était le représentant du Maître d'ouvrage (la Mairie) pour ce chantier qu'il a géré de bout en bout avec l'aide d'un assistant à maîtrise d'ouvrage et en collaboration avec l'équipe de maîtrise d'œuvre: architectes et ordonnateurs pour les plannings et la gestion des interventions des entreprises. Il était également assisté d'un bureau de contrôle et d'un coordinateur sécurité.

« Ce chantier d'un montant global de 5,9 M€ s'est déroulé sur 4 ans, avec une vingtaine d'entreprises à gérer et coordonner.

Les grandes étapes en ont été :

- la démolition du bloc d'habitations « maison Bellot » (janvier 2010)
- l'abaissement du lit du ruisseau
- la construction des commerces et de leur parking
- la mise en place des bâtiments modulaires (préfabriqués)
- la réhabilitation complète du bâtiment historique y compris charpente et toiture
- la construction de l'extension
- le ré emménagement des services dans les locaux (avril 2014).

Rénover un bâtiment existant est en général toujours plus complexe techniquement que de construire un bâtiment neuf. Le bâtiment Mairie a fait l'objet d'une déconstruction intérieure totale, depuis la charpente jusqu'aux planchers et cloisons. Des reprises de l'ouvrage dans sa structure porteuse ont aussi été nécessaires pour créer des ouvertures et renforcer certaines fondations tout en veillant à ne pas fragiliser le bâtiment.

Les principales contraintes ont été :

1. Le fait que le chantier se déroule en site occupé, nécessitant de programmer une solution alternative (préfabriqués) pour loger toutes les services communaux et assurer ainsi la continuité du service pour le public.
2. La localisation des travaux dans le centre Bourg, avec la nécessaire prise en compte des impératifs économiques (commerces), de circulation et de sécurité des véhicules comme des piétons, ainsi que le manque de zone de stockage pour l'espace chantier.

Le point le plus délicat techniquement a été l'abaissement du lit du ruisseau, au même emplacement, nécessitant un pompage en amont et un rejet en aval de l'eau tout en gérant les fluctuations du débit du ruisseau pour éviter que celui-ci ne déborde dans le village. »

Céline Bourquard



Directrice Générale
des Services municipaux

« Le projet cœur de village a été l'occasion de retravailler avec les services installés en mairie sur les fonctions et notamment mettre l'accent sur l'accueil du public.

L'installation dans les bâtiments modulaires durant plus d'un an et demi a conduit à de nouveaux modes de fonctionnement avec plus de proximité entre les services.

La réinstallation dans la mairie réhabilitée nécessite une nouvelle adaptation et de nouveaux comportements, sans toutefois perdre la qualité des échanges entre services du fait des bureaux plus espacés pour permettre un accueil de qualité des Saint-Martinois. »





Utilisation du bois communal

La charpente de l'extension créée et celle du bâtiment rénové sont toutes deux entièrement construites avec du bois provenant de la forêt communale. Environ 300 m³ de bois sur pied ont été utilisés. Après la coupe, le bois a été séché et dégrossi dans une scierie Drômoise, puis livré à une entreprise de charpente (SDCC à Varces) spécialisée dans les constructions à ossature bois. La spécificité de SDCC est le façonnage automatisé des pièces de charpente au moyen de robots. Toute la structure a été réalisée en atelier puis assemblée à la grue sur place.

Un chantier sélectionné par MountEE

La réhabilitation/extension de la Mairie a été retenue dans le cadre d'un appel à projets pilotes du programme européen MountEE – Construction durable dans les régions de montagne. L'objectif du programme MountEE est de faire évoluer vers plus d'efficacité énergétique la construction des bâtiments à travers des projets pilotes ayant un rôle d'expérimentation et d'exemplarité sur la manière de construire et de rénover les bâtiments publics. Sélectionné pour être l'un de ces projets pilotes, le projet Saint-Martinois a bénéficié d'un accompagnement assuré par l'Association pour une Gestion durable de l'Energie (AGEDEN).

Un ruisseau pour rafraîchir un bâtiment

Pour rafraîchir les locaux, il a été choisi d'utiliser les frigories (calories froides) fournies par le ruisseau passant le long du bâtiment. En effet, la température moyenne de l'eau du ruisseau est en moyenne de 16°C en été. Cette solution permet d'injecter de l'eau fraîche dans les appareils de chauffage, qui remplissent alors une fonction de rafraîchissement. Cette option « naturelle » évite l'utilisation d'un groupe froid électrique, gros consommateur d'énergie.



Votre nouvelle mairie Mode d'emploi



Accueil

Signalétique



Accès

- ▶ L'entrée principale est située dans le sas compris entre le bâtiment rénové et l'extension créée.
- ▶ Un deuxième accès est aussi possible côté place.
- ▶ La salle du Conseil et des mariages dispose d'une entrée directe depuis le parking situé au-dessus des commerces.

Services

La localisation des différents services a été conçue pour répondre à la logique d'accueil du public.

Le rez-de-chaussée regroupe les services accueillant le plus de public :

- ▶ Agence postale
- ▶ Accueil-Affaires générales
- ▶ Affaires scolaires
- ▶ Centre Communal d'Action Sociale
- ▶ Police municipale

Au 1^{er} étage sont situés les services :

- ▶ Urbanisme et Environnement
- ▶ Eau-Assainissement
- ▶ Gestion des énergies
- ▶ Communication – Secrétariat du Maire
- ▶ Direction des services Techniques et Direction Générale
- ▶ ...ainsi que le bureau du Maire.

Le 2^e étage regroupe les services « ressources » qui accueillent moins de public :

- ▶ Ressources humaines
- ▶ Finances-Marchés publics
- ▶ Informatique.

Le bâtiment dispose désormais d'un ascenseur et répond aux normes d'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Ouverture

Les horaires d'ouverture des services sont inchangés : de 8 h à 12 h et de 14 h 30 à 17 h le lundi, mercredi, jeudi et vendredi. Le mardi, le service Accueil-Affaires générales est ouvert jusqu'à 19 h.



Accueil Urbanisme environnement



Salle du conseil

Achat d'œuvres d'un artiste local

Le 1% artistique est une mesure qui consiste à réserver, à l'occasion de la construction ou de l'extension de bâtiments publics, une somme permettant la réalisation ou l'achat d'œuvres d'art.

Dans ce cadre, la municipalité a fait le choix d'acquérir des œuvres de François Calvat, habitant de la commune et artiste renommé bien connu des Saint-Martinois.

Des sculptures et tableaux représentatifs de son œuvre seront prochainement installés en divers endroits du bâtiment Mairie et de son extension.



DOSSIER

Votre nouvelle mairie Portes ouvertes

Le 17 mai, de 9 à 12h,
le Maire, des élus et des agents
municipaux accueillait le
public pour une demi-journée
"portes ouvertes" de la nouvelle
mairie. Certains acteurs du
projet (maitre d'œuvre,
architecte, artisans...)
accompagnaient les visiteurs
tout au long de la visite et
répondaient aux diverses
questions.

*Dans les étages, visite des
bureaux, de la salle du
Conseil... avec les explications
éclairées de Olivier Félix-Faure
(écharpe mauve)
et Thomas Braive (pull rouge)*

*La présentation du bâtiment
commence par l'extérieur...*

*Dans le hall d'entrée,
un "café" d'accueil.*



